

College van Burgemeester en Wethouders

Gemeente Raad van Oudewater

Oudewater, 21 augustus 2025

Betreft: Woonprogramma Oudewater – noodzaak van integrale onderbouwing

Geacht College, geachte Raad,

Naar aanleiding van uw oproep om mee te praten over het nieuwe woonprogramma geeft Stichting 1575 hierbij haar visie. Wij willen graag constructief bijdragen, maar hebben daarbij enkele fundamentele vragen en zorgen.

1. Provinciale afspraken en lokale invloed

De provincie bepaalt het aantal woningen dat in de regio moet worden gerealiseerd. Wij vragen ons af welke ruimte de gemeenteraad en inwoners daadwerkelijk hebben om keuzes te maken over aantallen, locaties en tempo van bouwen. Om serieus mee te kunnen praten, is het belangrijk dat de gemeente dit eerst helder maakt.

2. Gemiste koppeling met Kerkwetering

Bij de vaststelling van het Ruimtelijk Kader Kerkwetering is geen juridisch verband gelegd met het woonprogramma. Daardoor is nu onduidelijk hoe de plannen voor Kerkwetering zich verhouden tot het bredere woningbouwbeleid. Dit beperkt de samenhang en maakt besluitvorming kwetsbaar.

3. Gebrek aan leefbaarheidsonderzoek

Een integrale **Leefbaarheidseffectenrapportage (LER)** ontbreekt. Daarmee zijn effecten op voorzieningen, verkeer, sociale samenhang en de historische binnenstad niet in beeld. Het ontbreken hiervan kan leiden tot motiveringsgebreken (Awb art. 3:46), onvoldoende belangenafweging en strijdigheid met gemeentelijk beleid.

4. Overzicht van uitgevoerde en ontbrekende onderzoeken Kerkwetering

Onderzoek / Rapportage	Status (bekend)	Opmerkingen / gevolgen bij ontbreken
Ruimtelijk kader Kerkwetering	✓ Uitgevoerd	Vastgesteld in 2024; geen koppeling met woonprogramma.
Archeologisch onderzoek	✓ Uitgevoerd	Bureauonderzoek; vervolg kan nodig zijn.
Bodemonderzoek	✓ Uitgevoerd	Juridisch vereist; nader onderzoek mogelijk.
Ecologische quickscan	✓ Uitgevoerd	Alleen quickscan, geen vervolgonderzoek.
Akoestisch onderzoek	✓ Uitgevoerd	Richt zich op verkeers- en omgevingslawaaï.
Verkeer & parkeren	✓ Gedeeltelijk	Beperkte toetsing; geen integrale analyse.
Watertoets	✓ Uitgevoerd	Afgestemd met Hoogheemraadschap.
Leefbaarheidseffectenrapportage (LER)	✗ Niet gedaan	Geen inzicht in voorzieningen, cohesie, leefkwaliteit.
Financiële onderbouwing (businesscase/MKBA)	✗ Niet gedaan	Geen transparante raming van kosten/baten. Geen totaalbeeld met andere grote projecten.
Cumulatieve effectstudie	✗ Niet gedaan	

5. Kernvragen voor het woonprogramma

Naast de kwantitatieve opgave gaat het om fundamentele keuzes die nu ontbreken:

- **Type woningen:** voor wie bouwen we? Oudewater heeft vooral behoefte aan betaalbare woningen voor starters, jonge gezinnen en ouderen die willen doorstromen. Zonder gerichte keuzes dreigt een mismatch tussen vraag en aanbod.
- **Sociale cohesie:** hoe houden we nieuwe wijken leefbaar, verbonden en passend bij het karakter van Oudewater? Effecten op scholen, zorg, verenigingen en verkeer moeten worden meegenomen.

- **Sociaal contract:** bouwen is ook een maatschappelijke belofte. Bouwen we nog voor de eigen behoefte of vooral voor de regio? Welke afspraken maakt de gemeente met inwoners over verdeling, draagvlak en prioriteit?

6. Onze oproep

Stichting 1575 verzoekt het college en de raad om:

- eerst een **LER en financiële onderbouwing** uit te voeren,
- de samenhang met andere grote projecten in Oudewater in kaart te brengen,
- én keuzes over **type woningen, sociale cohesie en sociaal contract** expliciet te maken,
- en pas daarna het woonprogramma inhoudelijk te bepalen.

Alleen zo kan inspraak van inwoners serieus en zinvol zijn, en kan besluitvorming juridisch en maatschappelijk houdbaar worden.

Met vriendelijke groet,

Stichting 1575

Oudewater